Textliche Festsetzungen:

1. Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 98 "Hundsiefen" wird als allgemeines Wohngebiet (Wa i. S. des § 4 BauNVO) ausgewiesen.

2. Die zur Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nur in dem Gebiet parallel zur B 55 zulässig (s. Abgrenzung).

3. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden ausgeschlossen, mit Ausnahme der Betriebe für das Beherbergungsgewerbe und für Tankstellen. Betriebe des Beherbergunsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig im Gebiet parallel zur B 55 (s. hierzu ausgewiesenes Gebiet Ziff. 2). Eine Tankstelle kann nur auf dem im Bebauungsplan vorgesehenen Standort errichtet werden. Eine Reparaturwerkstatt im Zusammenhang mit der Tankstelle ist ausgeschlossen.

4. Außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstückflächen sind bauliche Nebenanlagen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

5. Von der festgesetzten Geschoßzahl können Ausnahmen zugelassen werden, wenn dies aus Gründen der Baugestaltung erforderlich erscheint.

6. Die ausgewiesenen Geh- und Fahrrechte stehen der Allgemeinheit im Sinne eines Anliegergebrauches zu; das Leitungsrecht steht den Versorgungsträgern zu.

7. Die Baugrenzen dürfen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringem Ausmaß kann zugelassen werden. In jedem Falle muß jedoch die 20 m-Grenze bis zum Fahrbahnrand der klassifizierten Straßen eingehalten werden.

8. Sämtliche Gebäude sind mit Flachdach auszubilden.

9. In den eingetragenen Sichtdreiecken ist nur eine Bepflanzung bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.